



**PARECER N.º 03 /2017 - CAF**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 100, de 2017, que *desafeta áreas públicas de uso comum do povo, define parâmetros de uso e ocupação do solo para a área destinada ao Hospital Regional de Santa Maria, na Área Complementar 102, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, e dá outras providências.***

**AUTOR: Poder Executivo**

**RELATOR: Deputada TELMA RUFINO**

## **I – RELATÓRIO**

Foi apresentado a esta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 100, de 2017, de autoria do Poder Executivo, que rememora 13 lotes na Área Complementar 102, da Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, e desafeta área pública nos interstícios daqueles lotes para a formação de um único lote destinado ao Hospital Regional de Santa Maria. A proposição também define parâmetros de uso e ocupação do solo para o lote criado.

O art. 1º desafeta os 14.168,74 m<sup>2</sup> de área pública de uso comum do povo, relativa àqueles interstícios, passando-a à categoria de bem dominial.

O art. 2º identifica os 13 lotes objeto de rememoração, para que, juntamente com a área pública desafetada, seja criado o lote único naquela Área Complementar, denominando-o por Lote 1.




## **CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



O art. 3º define os parâmetros de uso e ocupação do solo para o lote criado, quais sejam: Uso, Coeficiente Máximo de Aproveitamento, Taxa Máxima de Ocupação, Altura Máxima da Edificação e Taxa de Permeabilidade do lote. Seu § 1º informa que o uso, atividade, grupo e classes definidos, encontram-se em conformidade com a Classificação de Usos vigente no Distrito Federal. Seu § 2º define que os demais dispositivos normativos para o lote criado serão definidos pelo Poder Executivo.

Seguem os dispositivos de vigência e de revogação.

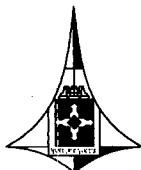
Na Mensagem nº 022/2017-GAG, de encaminhamento da proposição, o Governador do Distrito Federal, solicita que o PLC seja apreciado em regime de urgência e apresenta a justificação da proposta, feita por meio da Exposição de Motivos nº 390.000.017/2016 – GAB/SEGETH, do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal.

Na Exposição de Motivos, o titular da SEGETH informa que o PLC encaminhado visa à regularização da área do Hospital Regional de Santa Maria, já implantado sobre treze lotes da Área Complementar 102, daquela cidade. O Secretário também observa da necessidade de se desafetar a área de 14.168,74 m<sup>2</sup>, de área pública de uso comum do povo, também ocupada pelo hospital, bem como da necessária definição de novos parâmetros de uso e ocupação para o novo lote a ser definido para o hospital, uma vez que os lotes originalmente projetados para a Área Complementar 102 possuíam destinação distinta. 

O Secretário de Estado acrescenta que a matéria foi submetida a audiência pública e que também foi apreciada e aprovada, por meio da Decisão nº 22/2016, pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, em sua 136ª Reunião Ordinária.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei Complementar.

É o relatório.



## **II – VOTO DO RELATOR**

A Comissão de Assuntos Fundiários, nos termos do art. 68, inciso I, alíneas “b”, “c” e “i”, do Regimento Interno desta Casa, possui competência para analisar e emitir parecer de mérito sobre matérias que tratem de parcelamento do solo, normas gerais de construção e direito urbanístico.

A proposição aqui apreciada visa, tão somente, à regularização da área do Hospital Regional de Santa Maria, RA XIII, importante equipamento de saúde para aquela comunidade, mas que foi implantado sobre alguns lotes projetados e registrados e sobre área pública de uso comum do povo, na Área Complementar 102 daquela cidade.

Foram cumpridos os procedimentos técnicos para a regularização da área, por meio da criação de um único lote e definição de parâmetros urbanísticos.

Nesse sentido, a proposição veio acompanhada, comprovando o informado em sua justificção, de documentação relativa às convocações prévias, na imprensa local e no DODF, para a realização da audiência pública para apreciação da minuta deste Projeto de Lei Complementar, audiência esta que foi realizada em 1º de agosto de 2016.

O Poder Executivo também encaminhou cópia da Decisão nº 22/2016, do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, o qual, em sua 136ª Reunião Ordinária – 2ª Sessão, realizada em 3 de novembro de 2016, aprovou a alteração de projeto para regularização da área do Hospital Regional de Santa Maria.

Por fim, foram ainda encaminhados, a esta Comissão de Assuntos Fundiários, os documentos de urbanismo referentes à alteração efetuada. Quais sejam:

- Memorial Descritivo (MDE 012/15), que contém, entre outros, a justificativa e condicionantes do projeto, a proposição para a alteração do projeto, o quadro de caminhamento do perímetro do lote e o quadro demonstrativo da unidade imobiliária criada;

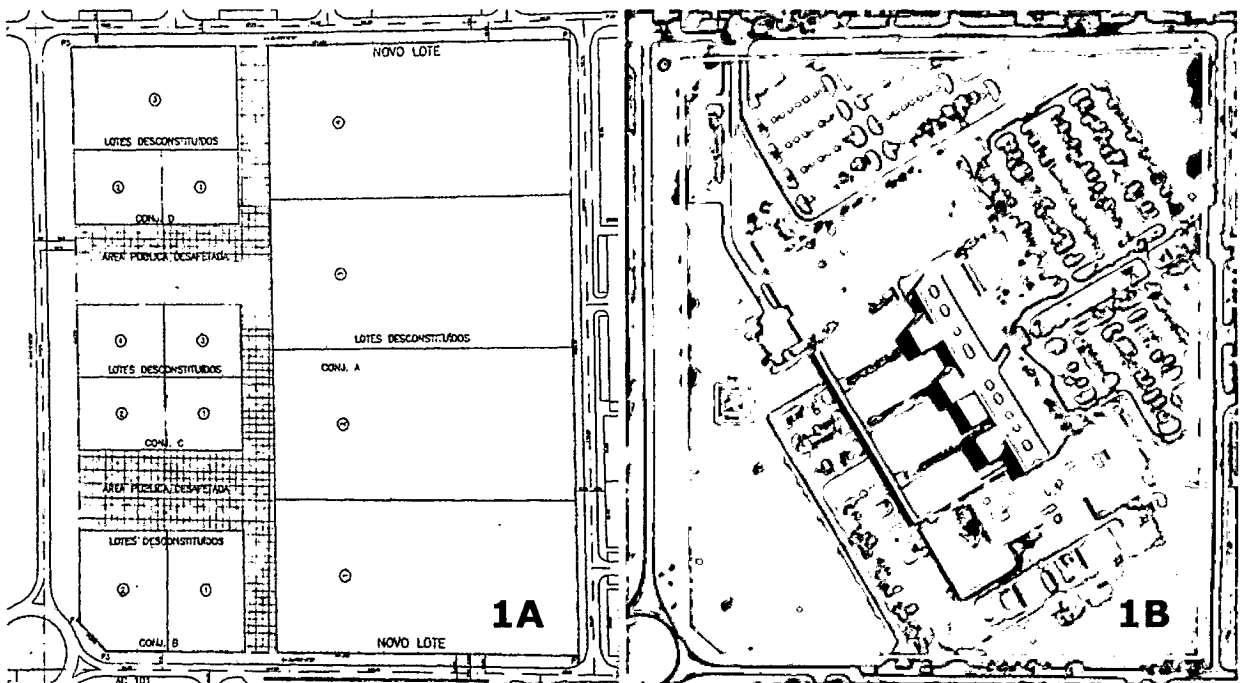


## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO



- Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB 012/15), com a definição de parâmetros urbanísticos para a área do hospital (usos e atividades permitidos, afastamentos obrigatórios, Taxa Máxima de Ocupação, Coeficiente Máximo de Aproveitamento, Altura Máxima da Edificação, Taxa de Permeabilidade, Tratamento das Divisas);
- Projeto de Urbanismo (URB 012/15), relativo à alteração promovida no parcelamento da Área Complementar 102.

As **Figuras 1A** e **1B**, abaixo, ilustram a alteração efetuada no projeto de parcelamento da Área Complementar 102. Na **Figura 1A**, relativa ao parcelamento original da área, são identificados os 13 lotes lembrados pela proposição, bem como a área pública, situada nos interstícios dos lotes, objeto da desafetação proposta. Na **Figura 1B**, consta o lote único criado, sobre imagem de satélite da ocupação atual da área pelo hospital.



**Figura 1A** – Projeto do parcelamento original, onde são identificados os 13 lotes lembrados pela proposição, bem como a área pública, situada nos interstícios dos lotes, objeto da desafetação proposta.

**Figura 1B** – Ocupação atual da área, pelo Hospital Regional de Santa Maria.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DA DEPUTADA TELMA RUFINO**



Duas observações em relação ao PLC em análise justificam as emendas que apresentamos. Uma diz respeito à não explicitação do termo *remembramento*, tanto na ementa, quanto no corpo da proposição. A outra observação recai sobre a utilização consagrada do termo “uso comum do povo”, quando da desafetação de bens públicos.

Dessa forma, com base no exposto, somos pela **APROVAÇÃO**, quanto ao mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 100, de 2017, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, com as três emendas modificativas apresentadas em anexo.

Sala das Comissões, de de 2017.

**PRESIDENTE**



**RELATOR**

**Deputada TELMA RUFINO**